

附件 2:

租赁合同

出租方：汕头市国源油料有限公司（简称甲方）

承租方：（简称乙方）

甲、乙双方经过充分协商，特订立本租赁合同，以便共同遵守执行。

一、租赁地点及用途。

甲方将位于汕头市金平区芙蓉园 30 幢油料大厦 8 楼 801、802 号房产，出租面积约 108 m²（其中 801 号面积约 70 m²，802 号面积约 38 m²）租给乙方作为合法经营使用。

二、租赁期限及租金、租赁保证金。

1. 租赁期限为 3 年，租期从____年__月__日至____年__月__日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内将房产交付给乙方使用。

2. 从____年__月__日起开始计收租金，月租金人民币____元。

3. 从签订合同之日起按二个月的租金合计金额_____元作为租赁保证金。

三、租金、租赁保证金及水、电费结算方法。

租金按月收取；乙方须将首月租金及租赁保证金于合同签订之日起 5 个工作日内一次性缴交恒益顺公司交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账号：445006030013000176567

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

以后租金按月收取，乙方应于当月十日前向甲方交纳当月租金人民币____元整（¥_____），电费当月初查表收取上个月电费。逾期甲方将按日向乙方加收租金 3%的违约金；如乙方超过 1 个月没有交纳租金及其它规费，甲方有权收回该租用场地，由此所造成的经济损失由乙方承担。

四、租赁期间，因市政府、市国资委规划建设需要、城市建设规划或城市更

新需要搬迁的、房屋征收拆迁、土地征收储备等原因使本合同无法继续履行时，甲方提前3个月通知乙方，并收回房屋、土地，租赁合同自行终结，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。双方互不承担违约责任，甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算；因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方均有权解除租赁合同，甲乙双方互不承担违约责任。乙方装修、装饰以及投入的所有设施及可能造成的损失，甲方不予任何赔偿或补偿责任，甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算。

五、其它的约定事项。

(1) 合同签订后，乙方要中途终止租赁，必须提前贰个月通知甲方，经甲方同意后可以终止租赁，但甲方将不退回乙方租赁保证金。

(2) 租赁期满，乙方交还经营场所使用权，甲方派员验收，验收结果符合签订条款时，甲方退还乙方租赁保证金。

(3) 乙方使用房产期间，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。乙方如需对房屋内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行房屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等）不得拆除和损坏，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。

(4) 乙方所租赁的场所只能作为合法经营使用，严禁存放易燃易爆等危险物品，不得私自转租（让）给第三方使用，不得私自改变经营用途，不得违法经营。否则，甲方将收回租赁场地且不退回租赁保证金，并且乙方须承担因上述行为而引起的一切经济和法律責任。

(5) 乙方在租赁期间，必须遵守国家有关法律法规，装修要符合消防规范，

要配备相应的消防器材，做好消防安全工作并接受有关部门和甲方的监督和检查，因乙方的责任而发生的隐患或安全事故所造成的经济损失和法律责任一概由乙方承担。

(6) 合同期满，甲方有权收回上述租赁的场地。如该场地甲方将继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

(7) 租赁期满或合同中途终止，乙方应于 15 日内交纳租金及其他规费，自房屋、土地返还期限届满之日起 15 日后，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

(8) 甲方不提供停放汽车的场地并且规定夜晚上班（办公）至十时关闭电梯，任何租户（人员）绝对禁止在公司过夜，违者后果自负。

(9) 若乙方因需要将租赁房产地址用于办理工商注册登记的，乙方需在租赁合同终止且不再续租的壹个月内完成工商登记注销，逾期未能完成注销的，将不申请退还租赁保证金，直至注销完成。

(10) 其它未详细列明事宜，双方协商并签订补充协议供共同执行。具有与本合同同等的法律效力。（备注：乙方每月负责门房人员补贴三人共 150 元。）

(11) 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，甲、乙双方均同意向仲裁委员会提起仲裁。

(12) 资产招租委托书（编号：F202500008）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

本合同一式三份，双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份。

甲方：汕头市国源油料有限公司

乙方：

代表：

代表：

联系电话： 88080278

联系电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日